

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI PERUMAHAN DI KELURAHAN BERU KECAMATAN WLINGI KABUPATEN BLITAR

Dani Santoso

Mahasiswa S1 Pendidikan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
danisan7oso@gmail.com

Dr. Nugroho Hari P., SP, M.Si

Dosen Pembimbing Mahasiswa

Abstrak

Sektor pertanian memegang peranan penting dalam pembangunan perekonomian dan berpengaruh terhadap ketahanan pangan bangsa Indonesia. Kabupaten Blitar memiliki lahan subur yang sangat potensial untuk budidaya padi namun banyak lahan sawah yang mengalami alih fungsi lahan ke non pertanian seperti pembangunan perumahan. Meningkatnya laju pertumbuhan penduduk dan permintaan lahan pemukiman menyebabkan degradasi lahan pertanian yang sangat pesat di Kelurahan Beru. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan yaitu faktor internal, eksternal dan kebijakan pemerintah.

Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Penentuan lokasi penelitian dilakukan dengan pertimbangan Kelurahan Beru merupakan daerah pertanian yang subur namun mengalami alih fungsi lahan pertanian. Subyek dalam penelitian ini adalah semua petani yang menjual lahan pertaniannya dengan sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data diperoleh melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan triangulasi. Analisis data diperoleh melalui reduksi, penyajian dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian yang didapat yaitu faktor lokasi lahan, perubahan perilaku petani, tuntutan ekonomi, pengaruh warga lain, pengaruh pihak swasta, nilai jual lahan, kebutuhan tempat tinggal, pembangunan sarana dan prasarana, kesempatan untuk bekerja di sektor lain, kesempatan membeli lahan lain serta peraturan pemerintah berpengaruh nyata terhadap besarnya alih fungsi lahan sawah di Kelurahan Beru. Saran untuk mengurangi alih fungsi lahan adalah pemerintah harus mempertegas regulasi di bidang perizinan terutama untuk membangun di lahan basah. Pemerintah juga harus memperketat peraturan jual beli lahan terutama lahan pertanian boleh dijual tetapi tetap diperuntukkan untuk lahan pertanian.

Kata kunci: alih fungsi lahan, faktor internal, faktor eksternal, kebijakan pemerintah

Abstract

Paddy field has effect to Indonesian national food tenacity. Blitar regency has fertile land which is very potential to paddy cultivation. However, many of paddy field has been shifting their function to be non-agricultural such the construction of residence. The demand and growth of population has rapidly caused the degradation of agriculture at Beru district. The purpose of this research is to reveal the factors that influence the shift of agricultural function externally and internally and government policy.

This research applies case study with descriptive qualitative approach. The determination of this research location based on the consideration that Beru district can be categorized as agricultural area which has fertile land and it has been shifted its function. The subject of this research is all of the farmers who have sold their land. The data source used is primary and secondary data. The technique of data collection is by observation, interview, documentation and triangulation. The data analysis is obtained by reduction, presentation, and conclusion.

The result obtained from this research is that the factor of land location, the shift of farmers behaviour, economic demand, the influence of other citizen, the influence of private sector, the sale value of land, the housing need, the construction of infrastructure, the work opportunity in other sector, the opportunity of buying other land and government policy influence the magnitude of agricultural shift function at Beru district. The way to reduce the shift of agricultural function is that the government need to reinforce the regulation in licensing field especially the construction at wet land. The government also need to tighten the buying and selling regulation that agricultural land can be sold but it has still to be agricultural land.

Key words: the shift of agricultural land, internal factors, external factors, government policy

PENDAHULUAN

Sektor pertanian sampai saat ini masih memegang peran yang strategis yang memberikan dampak pertumbuhan ekonomi yang tinggi baik dalam lingkup kabupaten maupun dalam lingkup provinsi. Soetrisno,

dkk (2006: 2) mengungkapkan bahwa pertanian adalah suatu jenis kegiatan produksi yang berlandaskan pada proses pertumbuhan dari tumbuh-tumbuhan dan hewan. Sektor pertanian ini masih merupakan sumber mata pencaharian utama dari sebagian besar penduduk

Indonesia yang merupakan negara agraris, sehingga sektor ini masih diharapkan tumbuh relatif cukup tinggi.

Perkembangan zaman menuju era globalisasi telah menuntut Negara Indonesia untuk menuju pada perubahan demi mengikuti perkembangan hingga pada akhirnya tidak terlepas dari krisis bahan pangan. Mengimpor beras dan bahan pangan yang lain telah menjadi keharusan bagi bangsa Indonesia sebagai akibat dari tidak seimbangnya kebutuhan bahan pangan dengan ketersediaan bahan pangan yang ada. Bachtiar (1991: 38) menjelaskan bahwa faktor utama yang menjadi latar belakang krisis bahan pangan tersebut adalah peningkatan jumlah penduduk yang pesat sehingga jumlah permintaan berbanding terbalik dengan usaha penyediaan bahan pangan.

Jumlah penduduk yang meningkat semakin tinggi sementara ketersediaan dan luas lahan bersifat tetap akan mengakibatkan terjadinya perubahan penggunaan lahan dari aktivitas yang kurang menguntungkan pada aktivitas yang lebih menguntungkan. Aktivitas pemanfaatan lahan yang selalu terancam adalah aktivitas pertanian yang dinilai kurang menguntungkan dibanding aktivitas ekonomi lainnya. Perubahan spesifik dari penggunaan untuk pertanian ke pemanfaatan bagi nonpertanian yang kemudian dikenal dengan istilah alih fungsi (konversi) lahan.

Alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non-pertanian disebabkan oleh beberapa faktor. Lestari (2009: 15) berpendapat faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan terdiri atas faktor internal, faktor eksternal dan faktor kebijakan pemerintah. Alih fungsi lahan merupakan ancaman serius terhadap ketahanan pangan karena dampak dari alih fungsi lahan bersifat permanen sehingga lahan sawah yang telah dialihfungsikan ke penggunaan lain sangat kecil peluangnya untuk berubah kembali menjadi lahan sawah.

Laju pertumbuhan penduduk dan permintaan lahan pemukiman yang terus meningkat menyebabkan degradasi lahan pertanian yang sangat pesat, tidak terkecuali pada Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar. Sektor pertanian di Kecamatan Wlingi merupakan sektor andalan dalam membentuk perekonomian dengan memberikan peranan yang sangat besar dalam pembentukan Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB). Sektor ini mencakup sub sektor tanaman pangan, tanaman perkebunan, peternakan, kehutanan dan perikanan. Sub sektor yang memberikan kontribusi terbesar dalam membentuk PDRB sektor pertanian adalah sub sektor tanaman pangan. Sub sektor ini mencakup komoditi padi, palawija, sayur sayuran dan buah-buahan.

Kecamatan Wlingi memiliki lahan pertanian yang cukup luas yaitu 1.625 hektar namun terus mengalami

perubahan yang ditandai dengan pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Wilayah yang banyak mengalami penurunan lahan sawah akibat pembangunan perumahan yaitu Kelurahan Beru.

Kelurahan Beru merupakan salah satu dari sembilan desa/kelurahan yang membagi habis wilayah Kecamatan Wlingi dan sebagai pusat pemerintahan Kecamatan Wlingi. Luas Kelurahan Beru yaitu 3,48 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 7.407 jiwa (Wlingi Dalam Angka, 2015). Kelurahan Beru merupakan wilayah dengan pertanian yang subur, namun dewasa ini lahan pertanian di Kelurahan tersebut telah mengalami penyempitan ditandai dengan pembangunan perumahan yang dimulai pada tahun 2003 dan berakhir pada tahun 2015. Topografi datar, letak yang strategis serta dekat dengan fasilitas umum seperti rumah sakit, sekolah hingga pusat perbelanjaan merupakan alasan utama yang mendorong pembangunan perumahan di kelurahan tersebut.

Proses alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kelurahan Beru tidak terlepas dari aktor utama jual beli lahan yang berperan dalam menentukan harga lahan kemudian secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi petani untuk mengalihfungsikan lahan pertaniannya. Yunus (2008: 253) berpendapat bahwa hal yang perlu disoroti terkait dengan harga lahan adalah aktor jual beli lahan. Berdasarkan peranannya dalam hal jual beli lahan dikenal ada 3 aktor utama yaitu pemilik lahan awal sebelum ada pembangunan (*Predevelopment Land Owners*), pihak perantara (*Intermediate Actors*) dan konsumen akhir (*Final Consumers*).

Berdasarkan masalah di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kelurahan Beru Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar.”**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi petani di Kelurahan Beru dalam beralih fungsi dari penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan pendekatan kualitatif. Metode studi kasus adalah suatu bentuk penelitian yang intensif, terintegrasi dan mendalam. Subyek dalam penelitian ini terkonsentrasi pada semua petani yang menjual lahan pertaniannya dan informan kunci yaitu petugas kelurahan yang membantu mengungkap fakta di lapangan kemudian akan diteliti untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kelurahan Beru Kecamatan Wlingi

Kabupaten Blitar. Pemilihan lokasi penelitian ini dilakukan secara *purposive* dengan pertimbangan yaitu daerah ini merupakan daerah pertanian dengan tanah yang subur dan mengalami alih fungsi lahan. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan triangulasi. Teknik wawancara yang digunakan yaitu wawancara mendalam serta mencantumkan kode wawancara seperti "01/W-1/10-04-2016" yang artinya kode "01" menunjukkan halaman transkrip, "W" menunjukkan bahwa teknik yang digunakan adalah wawancara, "1" menunjukkan nomor informan dan "10-04-2016" menunjukkan tanggal pelaksanaan wawancara.

Peneliti sebagai instrumen utama mengumpulkan data selama 3 bulan. Menurut Nasution dalam Sugiyono (2014: 223) dalam penelitian kualitatif tidak ada pilihan lain daripada menjadikan manusia sebagai instrumen penelitian utama. Alasannya adalah bahwa segala sesuatu masih perlu di kembangkan sepanjang penelitian itu. Langkah-langkah analisis dalam penelitian ini meliputi reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan yang terakhir penarikan kesimpulan atau verifikasi (*conclusion drawing/verification*). Uji keabsahan data meliputi validitas internal (*credibility*), validitas eksternal (*dependability*), dan obyektifitas (*confirmability*).

HASIL PENELITIAN

1. Luas Lahan yang dialihfungsikan

Luas lahan yang dialihfungsikan yaitu semua sawah atau lahan di Kelurahan Beru yang dibeli oleh pihak swasta atau pengembang dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4.5 Luas Lahan yang dialihfungsikan

No	Nama Perumahan	Tahun	Luas Lahan (Ha)
1.	Beru Permai	2004	2
2.	Griya Permata	2005	4,3
3.	Permata Bening	2010	5
4.	Griya Swarnaya	2014	0,4
5.	Bening Park	2014	0,8
6.	Griya Permata Asri	2015	1
Jumlah			13,5

Sumber: Data Sekunder tahun 2016

Alih fungsi lahan pertanian di Kelurahan Beru dari tahun ke tahun terus meningkat. Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui selama kurun waktu 11 tahun (2004-2015) jumlah sawah yang dialihfungsikan menjadi perumahan sebesar 13,5 Ha atau setara dengan 7% dari total luas sawah yang ada di Kelurahan Beru yaitu 186 Ha.

2. Proses Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kelurahan Beru terjadi secara langsung dan tidak langsung. Alih fungsi lahan secara langsung terjadi akibat keputusan pemilik lahan untuk mengalihfungsikan lahan mereka. Alih fungsi lahan tidak langsung terkait dengan faktor dari luar petani itu sendiri seperti pembangunan sarana dan prasarana dan lain-lain. Proses jual beli lahan antara petani dengan pihak pengembang dilakukan melalui perantara dan beberapa lainnya secara langsung tanpa perantara.

3. Faktor Internal

Faktor internal merupakan faktor-faktor yang berasal dari kondisi petani itu sendiri yang mempercepat petani Kelurahan Beru untuk melakukan alih fungsi lahan.

a. Lokasi lahan

Lokasi lahan adalah posisi lahan pertanian di Kelurahan Beru itu berada dimana posisi lahan dekat dengan jalan besar akan mudah teralih fungsi atau terjual. Semua lokasi lahan pertanian yang menjadi perumahan di Kelurahan Beru dekat dengan jalan utama atau jalan raya karena wilayah ini merupakan akses utama menuju kota-kota lain seperti Malang, Surabaya, Tulungagung, Kediri dan Batu.

b. Luas lahan

Merupakan luas lahan yang dimiliki petani Kelurahan Beru dalam berusaha tani yang diukur dari penilaian responden tentang luas lahan yang dimiliki tidak mampu untuk memberikan hasil seperti keinginan. Berdasarkan hasil wawancara dengan informan bahwa luas sawah yang dimilikinya tergolong sempit dan masih tidak mampu memberikan hasil panen seperti yang diinginkannya atau tidak sepadan dengan biaya perawatan.

c. Perubahan perilaku petani

Perubahan perilaku ditandai dengan perubahan pola pikir petani Kelurahan Beru yang menganggap bahwa petani merupakan pekerjaan untuk rakyat miskin atau menengah kebawah. Persepsi petani tentang hal tersebut akan merubah pola pikir mereka hingga kemudian mempengaruhinya untuk menjual sawah yang dimiliki.

d. Tuntutan ekonomi

Kebutuhan yang harus dipenuhi oleh petani Kelurahan Beru baik kebutuhan pokok maupun kebutuhan tambahan semakin hari semakin bertambah besar. Sebagian besar petani mengubah lahan pertaniannya karena alasan ekonomi.

Beberapa responden mengungkapkan bahwa ekonomi adalah faktor utama yang mempengaruhi petani di Kelurahan Beru untuk menjual lahannya.

4. Faktor Eksternal

Faktor Eksternal merupakan faktor-faktor yang berasal dari luar dimana petani tidak mampu untuk mengendalikannya yang mempercepat petani Kelurahan Beru untuk melakukan alih fungsi lahan.

a. Pengaruh warga lain

Pengaruh warga lain merupakan kondisi petani Kelurahan Beru yang terpengaruh untuk menjual lahan karena dorongan dari petani lain yang menjual lahan terlebih dahulu. Berdasarkan wawancara dengan informan terlihat bahwa petani yang telah menjual lahannya terlebih dahulu ikut mempengaruhi petani lain dalam beralihfungsi lahan.

b. Pengaruh pihak swasta

Petani yang terpengaruh untuk menjual lahan karena dorongan dari pengembang swasta untuk proyek perumahan. Petani di Kelurahan Beru menjual lahan pertanian yang dimilikinya karena pengaruh pihak pengembang perumahan atau *developer* dengan cara mendatangi petani baik secara langsung maupun tidak langsung kemudian diimingi harga jual yang tinggi sehingga dalam hal ini pihak swasta memiliki pengaruh besar dalam hal alih fungsi lahan pertanian

c. Nilai jual lahan

Nilai jual lahan merupakan harga yang ditawarkan terhadap lahan petani Kelurahan Beru yang diukur dari penilaian responden tentang besaran harga yang ditawarkan. Semakin besar harga yang ditawarkan maka semakin cepat pula lahan terjual atau teralihfungsi. Berdasarkan penuturan dari beberapa informan yang mengatakan lahan sawah yang dijual kepada pihak pengembang lebih menguntungkan dari lahan yang dijual kepada orang biasa karena ditawari dengan harga yang tinggi atau di atas harga normal.

d. Kebutuhan tempat tinggal

Kebutuhan petani Kelurahan Beru dalam menyediakan tempat tinggal yang layak bagi anggota keluarga merupakan salah satu alasan mereka rela menjual lahan karena menganggap tempat tinggal merupakan kebutuhan paling penting.

e. Pembangunan sarana dan prasarana

Sarana umum seperti jalan raya, pasar dan perkantoran dekat dengan Kelurahan Beru. Berdasarkan data RTRW tahun 2014, Kota Wlingi berfungsi sebagai pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan dan jasa, pusat pelayanan kesehatan,

pusat pelayanan pendidikan, pusat pengembangan transportasi sehingga pembangunan perumahan cukup beralasan karena dekat dengan fasilitas-fasilitas umum.

f. Peluang kerja di sektor lain

Peluang kerja di sektor lain merupakan kesempatan yang diberikan oleh sektor lain di luar pertanian bagi petani Kelurahan Beru untuk memperoleh pekerjaan lain karena menganggap petani bukan pekerjaan yang menjanjikan dan tidak mampu memberikan penghasilan yang sesuai.

g. Kesempatan membeli lahan lain

Peluang petani Kelurahan Beru untuk membeli lahan lain yang lebih murah sehingga mendapat selisih jual dari lahan terdahulu. Uang hasil penjualan sawah selain digunakan untuk membuka usaha lain juga digunakan untuk membeli lahan lain yang harganya lebih murah dan lebih menguntungkan namun jauh dari pusat kota.

5. Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah yaitu aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan yang diatur dalam dasar hukum penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Perkotaan Wlingi sebagai berikut:

a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);

b. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;

c. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 09 / KPTS / M / IX / 1999 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D).

PEMBAHASAN

Alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan terjadi secara langsung dan tidak langsung. Alih fungsi lahan secara langsung terjadi akibat keputusan pemilik lahan untuk mengalihfungsikan lahan mereka yaitu faktor dari dalam petani atau faktor internal. Alih fungsi lahan tidak langsung terkait dengan faktor dari luar petani itu sendiri seperti pembangunan sarana dan prasarana dan

lain-lain. Menurut Yunus (2008: 253) dalam proses alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan tidak terlepas dari aktor utama jual beli lahan yang berperan dalam menentukan harga lahan kemudian secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi petani untuk mengalihfungsikan lahan pertaniannya. Aktor yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu pemilik lahan awal atau petani, pihak perantara dan yang terakhir adalah konsumen atau pihak pengembang.

Petani di Kelurahan Beru sebagai pemilik awal dalam menjual lahan pertanian yang dimilikinya beberapa melalui perantara karena dinilai lebih mudah dan beberapa sisanya lain menjual secara langsung tanpa perantara karena dinilai lebih menguntungkan dengan tidak memberikan imbalan dari lahan yang terjual. Menurut Lestari (2009: 15) proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor Internal, faktor eksternal dan faktor kebijakan pemerintah.

Faktor internal adalah faktor yang lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi petani itu sendiri yang mempercepat petani di Kelurahan Beru untuk melakukan alih fungsi lahan. Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi di Kelurahan Beru. Faktor kebijakan merupakan aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian.

Lokasi lahan sangat menentukan cepat atau lambat lahan tersebut akan teralihfungsikan. Winoto (2005: 170) mengemukakan bahwa lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan. Lokasi Kelurahan Beru yang strategis dekat dengan kota dan didukung oleh infrastruktur jalan raya yang baik akan menjadi daya tarik tersendiri bagi para investor untuk membangun proyek perumahan. Semua lahan pertanian di Kelurahan Beru yang dialihfungsikan dekat dengan jalan raya dan merupakan akses utama menuju kota-kota lain seperti Malang, Surabaya, Tulungagung dan Kediri. Lokasi lahan yang strategis dekat dengan jalan raya mempunyai harga jual yang tinggi, berbeda dengan lahan yang berada di desa-desa masih mempunyai harga jual lebih rendah.

Harga yang ditawarkan terhadap lahan pertanian yang dimiliki akan mempengaruhi cepat lambatnya alih fungsi lahan. Nilai jual yang tinggi akan mendorong petani di Kelurahan Beru menjual lahan karena tergiur akan nilai rupiah yang diperoleh. Hasil penjualan lahan digunakan untuk membeli lahan lain maupun bekerja di sektor lain. Petani di Kelurahan Beru sebagian memilih untuk bekerja di sektor lain setelah tidak lagi menjadi

petani seperti petugas kelurahan, mendirikan kos-kosan serta menjaga toko.

Tidak dapat dipungkiri bahwa salah satu faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian yang paling berpengaruh adalah tuntutan ekonomi. Kebutuhan hidup yang semakin mendesak akan berdampak meningkatkan alih fungsi lahan sawah dan makin meningkatkan penguasaan lahan pada pihak-pihak pengembang perumahan. Kebutuhan hidup yang semakin meningkat ditambah dengan tawaran dari pihak pengembang dan tergiur oleh harga jual lahan yang tinggi menyebabkan petani tidak mempunyai cara lain selain menjual lahan yang dimilikinya.

Luas lahan yang sempit juga akan mendorong petani untuk mengalihfungsikan lahan pertanian yang dimilikinya. Faktor luas lahan ditentukan dari penilaian responden di Kelurahan Beru bahwa luas lahan yang dimilikinya tidak mampu memberikan hasil produksi sesuai keinginan. Setiap orang yang bekerja pasti menginginkan pendapatan atau keuntungan yang maksimal agar dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Luas lahan menjamin jumlah atau hasil yang akan diperoleh petani. Luas lahan meningkat maka pendapatan petani akan meningkat demikian juga sebaliknya.

Perkembangan wilayah yang cukup pesat akan mengakibatkan perkembangan sarana dan prasarana yang pesat pula. Fasilitas-fasilitas umum di Kelurahan Beru cukup lengkap terbukti dengan adanya fasilitas kesehatan berupa rumah sakit dan puskesmas, fasilitas pendidikan berupa sekolah-sekolah yang layak, sarana transportasi seperti terminal dan stasiun kereta api, serta fasilitas-fasilitas lainnya. Berdasarkan data RTRW tahun 2014, Perkotaan Wlingi berfungsi sebagai pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan dan jasa, pusat pelayanan kesehatan, pusat pelayanan pendidikan dan pusat pengembangan transportasi.

Perkembangan kota yang cukup pesat dan modern akan mengakibatkan perkembangan pola pikir petani pula yang menganggap bahwa petani merupakan pekerjaan untuk orang miskin atau menengah kebawah. Dilihat dari peranannya sebenarnya petani memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian dan juga berkontribusi terhadap Produk Domestik Bruto di Kabupaten Blitar, namun disisi lain, beberapa responden menganggap bahwa petani bukan pekerjaan yang menjanjikan terlebih lagi untuk para buruh tani sehingga dari anggapan-anggapan tersebut mereka akan lebih baik menjual lahannya.

Menurut Dwi Ari dan Antariksa (2005: 81), perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia karena dalam menjalankan segala bentuk aktivitasnya, manusia membutuhkan tempat bernaung dan melindungi dirinya dari berbagai macam bahaya

seperti hujan dan bahaya lainnya yang dapat muncul sewaktu-waktu. Pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi akan sangat mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan. Setiap orang pasti akan membutuhkan tempat untuk mereka tinggal dan lahan untuk membangun tempat tinggal bersifat terbatas maka alih fungsi lahan merupakan jalan yang diambil karena menganggap tempat tinggal lebih penting daripada untuk usaha tani.

Suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif. peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain disekitarnya untuk menjual lahan. Petani di Kelurahan Beru yang terlebih dahulu menjual lahan pertanian yang dimilikinya akan mempengaruhi petani lain untuk menjual lahan yang dimilikinya juga. Lokasi lahan yang berdekatan akan lebih memudahkan antara petani satu dengan petani lain dalam berinteraksi yang akhirnya akan terpengaruh untuk mengalihfungsikan lahannya.

Menurut Irawan (2005: 15), pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh pihak swasta atau pengembang lain dan mendorong pemilik lahan untuk mengalihfungsikannya. Pihak swasta dalam mempengaruhi petani di Kelurahan Beru dengan cara mendatangnya dan membujuk agar mau menjual lahannya, selanjutnya melakukan negosiasi dengan memberikan harga diatas harga normal.

Faktor kebijakan pemerintah juga berperan dalam mempercepat alih fungsi lahan yang tertuang dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Perkotaan Wlingi sehingga dari aturan-aturan tersebut dapat diketahui bahwa pembangunan perumahan di Kelurahan Beru didukung penuh oleh pemerintah untuk mengimbangi laju pertumbuhan kota namun bertentangan dengan pelaksanaannya karena pembangunan dilakukan di lahan lahan basah/produktif milik petani. Sesuai hasil wawancara dengan informan bahwa alih fungsi lahan dari penggunaan pertanian menjadi non pertanian tidak dapat dihindari karena sudah diatur dalam Rancangan Dasar Tata Ruang Kota yang mengharuskan pembangunan fasilitas umum seperti perumahan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan di atas, maka diperoleh simpulan bahwa alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan di Kelurahan Beru Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar dipengaruhi oleh faktor internal, faktor eksternal dan faktor kebijakan pemerintah. Faktor internal meliputi lokasi lahan yang dekat dengan jalan raya, luas lahan tidak memberikan

hasil seperti keinginan, perubahan perilaku petani yang menganggap petani adalah pekerjaan untuk rakyat miskin dan tuntutan ekonomi yang semakin hari semakin bertambah. Faktor eksternal atau faktor yang berasal dari luar petani itu sendiri yaitu pengaruh warga lain yang terlebih dahulu menjual lahan, pengaruh dari pihak swasta atau pengembang perumahan, nilai jual lahan yang tinggi, kebutuhan akan tempat tinggal karena pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, pembangunan sarana dan prasarana yang berimplikasi pada perkembangan perumahan, kesempatan untuk bekerja di sektor lain serta kesempatan membeli lahan lain yang lebih mudah dan murah. Selain faktor internal dan eksternal, alih fungsi lahan di Kelurahan Beru juga dipengaruhi oleh Peraturan Pemerintah.

SARAN

1. Diharapkan kepada pemerintah bahwa dalam melaksanakan pembangunan agar dapat di upayakan untuk tidak menggunakan lahan pertanian terutama di kota-kota kecil seperti Kelurahan Beru ini.
2. Faktor eksternal seperti kebutuhan untuk perumahan dan kesempatan membeli lahan lain dapat ditangani dengan cara pemerintah harus mempertegas regulasi di bidang perizinan terutama untuk membangun di lahan basah. Pemerintah juga harus memperketat peraturan jual beli lahan terutama lahan pertanian boleh dijual tetapi tetap diperuntukkan untuk lahan pertanian.
3. Petani harus ditekankan bahwa alih fungsi lahan bukan jalan terbaik bahkan dapat merugikan petani itu sendiri dan secara luas seperti ketahanan pangan serta lingkungan.
4. Peneliti lain dapat melakukan penelitian lebih lanjut tentang alih fungsi lahan pertanian dan diharapkan dapat mengkaji indikator-indikator lain serta dampaknya terhadap lingkungan di Kelurahan Beru Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar.

DAFTAR PUSTAKA

- Bachtiar R, Hernanto. 1991. *Ilmu Usahatani*. Jakarta: Penebar Swadaya.
- Dwi A. dan Antariksa. 2005. "Studi Karakteristik Pola Pemukiman di Kecamatan Labang Madura". *Jurnal ASPI*. Vol. 4 (2): hal. 78-93.
- Irawan, B. 2005. "Konversi Lahan Sawah: Potensi, Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan." *Forum Penelitian Agro Ekonomi*. Vol. 23 (1): hal. 1-18

Lestari, T. 2009. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani*. Bogor: IPB.

Soetriono, Anik Suwandari dan Rijanto. 2006. *Pengantar Ilmu Pertanian*. Jember: Banyumedia.

Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Winoto.,2005. Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat. Bogor: IPB.

Wlingi Dalam Angka Tahun 2015

Yunus, Hadi Sabari. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

